

HALBJAHRESFINANZBERICHT
ZUM 30. JUNI 2010



Konzernkennzahlen nach IFRS

in TEUR	01.01. – 30.06.2010	(angepasst) 01.01. – 30.06.2009
A. Kennzahlen Konzerngewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	39.827	73.306
a) Grundstücksverkäufe	15.401	48.778
b) Mieterlöse	23.864	23.488
c) Dienstleistungen und übrige	562	1.040
EBITDA vor Neubewertungen	17.735	1.453
EBIT	17.225	-14.946
EBT	6.221	-28.578
Konzernergebnis vor Minderheiten	6.256	-32.334
Konzernergebnis nach Minderheiten	6.413	-30.265
Ergebnis pro Aktie in EUR	0,19	-0,93
B. Kennzahlen Konzernbilanz		
Bilanzsumme	884.980	801.421
Eigenkapital vor Minderheiten	211.679	196.398
Eigenkapitalquote in %	23,9	24,5
Finanzverbindlichkeiten	552.527	517.243
davon langfristig	437.081	400.939
Immobilienvolumen	850.377	770.096
C. Mitarbeiter		
Mitarbeiter	115	119
Weitere Konzerndaten		
Marktkapitalisierung in TEUR zum 30. Juni 2010		161.978
Grundkapital in EUR		34.984.546,00
WKN/ISIN	830350/DE0008303504	
Anzahl der Aktien		34.984.546
Free Float in %		93
Index		SDAX/EPRA

Inhalt

Vorwort des Vorstands	05
Aktuelle Beteiligungen der TAG	11
TAG-Aktie	12
Konzernlagebericht	15
■ Immobilienmarkt	16
■ Portfolio	18
■ Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	21
■ Geschäftsentwicklung	25
■ Prognosen, Chancen, Risiken	28
Konzernbilanz	30
Konzerngewinn- und Verlustrechnung	32
Konzerngesamtergebnisrechnung	33
Konzernkapitalflussrechnung	34
Konzerneigenkapitalentwicklung	35
Konzernsegmentberichterstattung	36
Erläuternde Anhangsangaben	37
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	44
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	46
Finanzkalender / Kontakt	47



Salomonstraße, Görlitz

Vorwort

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

die Erholung der deutschen Wirtschaft sowie die sichtbare Stabilisierung des Immobilienmarktes prägen das erste Halbjahr des laufenden Jahres. Die Stimmung bessert sich, die Krise ist aber noch nicht überstanden. Vor diesem Hintergrund konnte die TAG in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres weitere operative Erfolge verzeichnen.

Kapitalerhöhung und Wandelanleihe erfolgreich platziert

Zum einen ist uns gelungen, zum Jahresbeginn eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage in Höhe von 2,4 Mio. Stückaktien zum Kurs von EUR 5,50 zu platzieren. Besonders erfreulich war, dass wir diese Platzierung ohne Unterstützung und Beratung von Banken bewerkstelligen konnten.

Zum anderen haben wir Anfang Mai eine Wandelschuldverschreibung mit Bezugsrechten für Aktionäre der TAG über EUR 30 Mio. begeben und erfolgreich am Markt platziert. Dies ist bei dem aktuell sehr schwierigen Kapitalmarktumfeld umso bedeutender, als sie darüber hinaus deutlich überzeichnet war. Der Zinssatz, zu dem die Schuldverschreibungen in Höhe ihres Nennbetrages verzinst werden, wurde auf 6,375 Prozent per anno festgelegt. Die Wandelschuldverschreibung mit der ISIN A1ELQFO wird im Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt.

Die beiden erfolgreich durchgeführten Transaktionen zeigen, dass die Aktien der TAG von Aktionären und Investoren als attraktiv anerkannt werden. Die so gewonnene Liquidität ermöglicht uns, nachhaltiges und rentables Wachstum zu generieren. So konnten wir in diesem Jahr bereits zwei sich uns bietende Chancen am Immobilienmarkt realisieren:

Ankauf eines Berliner Wohnimmobilienportfolios – TAG Nordimmobilien S.à r.l.

Bereits im ersten Quartal 2010 haben wir ein Portfolio mit rund 800 überwiegend in Berlin gelegenen Wohnungen erworben. Die Finanzierung des Portfolios erfolgte durch die Übernahme eines Darlehens sowie eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage durch Ausgabe von 2.418.182 neuen Aktien.

Ankauf zweier Immobiliengesellschaften: FranconoWest AG und TAG Sachsenimmobilien GmbH

Im Mai dieses Jahres erwarb die TAG ein weiteres attraktives Wohnimmobilienportfolio mit rund 2.000 Einheiten von der FranconoWest AG in zentralen Lagen in Nordrhein-Westfalen sowie an ausgewählten Standorten in Sachsen von der Francono Advisory AG, die jetzt als TAG Sachsenimmobilien GmbH firmiert. Der aktuelle Marktwert dieser Portfolios beläuft sich auf rund EUR 104 Mio. Die Konsolidierung eines großen Teils der neu erworbenen Objekte innerhalb des TAG-Konzerns erfolgt erst im September 2010. Der Erwerb des Portfolios konnte auch wieder durch die Ausgabe neuer TAG-Aktien finanziert werden. Mit diesen Akquisitionen haben wir unseren Wohnimmobilienbestand in Regionen, in denen wir bereits investiert sind, um mehr als 40 Prozent erweitert. Parallel hierzu bleiben die nicht immobilienbezogenen Kosten stabil, was die Kosteneffizienz des Unternehmens erhöht.

Die beiden Akquisitionen verdeutlichen Ihnen unsere Strategie und zeigen, dass unser Investitionsfokus klar auf dem Wohnimmobilienbereich liegt. Denn hier finden auf lange Sicht strukturelle Entwicklungen innerhalb des Immobilienmarktes statt, deren Potenziale es zu realisieren gilt. Und von dieser Entwicklung zu profitieren und aktiv Werte zu schaffen, das ist auch unser Ziel. So beträgt der Anteil der Wohnimmobilien am Gesamtportfolio über 50 Prozent. Und wir werden unser vorhandenes Expansionspotenzial auch zukünftig nutzen, um das Portfolio weiter und nachhaltig auszubauen. Zukäufe unterliegen jedoch strengen Kriterien und müssen unbedingt die Ertragskraft sowie das Cashflow-Profil der TAG verbessern. Wir sind zuversichtlich, dass die erfolgreiche Umsetzung unserer Strategie auch zukünftig zu nachhaltigem Wachstum und zur Wertsteigerung des Portfolios führt. Hierin bestärkt uns das innerhalb des Konzerns gebündelte ausgezeichnete Know-how auf dem Wohnimmobilien-sektor sowie unsere gute Infrastruktur.

Leerstand weiter gesenkt

Durch die Konzentration auf aktives Miet- und Asset-Management und die profitable Bewirtschaftung unserer Bestandsimmobilien haben wir mittels starker, innovativer Vertriebskanäle den Leerstand im gesamten Portfolio noch weiter reduziert. Signifikant konnte der Leerstand im Gewerbeimmobiliensegment gesenkt werden,

von 5,2 Prozent Ende 2009 auf aktuell 4,0 Prozent. Ferner konnte der Leerstand im Wohnimmobilienbereich im ersten Halbjahr von 10,0 Prozent Ende 2009 im Altbestand auf 7,1 Prozent zum Ende des zweiten Quartals 2010 reduziert werden. In dem neu erworbenen TAG Nordimmobilien-Portfolio wurde der Leerstand seit Jahresbeginn von 15,0 Prozent auf bereits 11,2 Prozent abgebaut. Auf Konzernebene konnte der Leerstand damit insgesamt in den Bereichen Wohn- und Gewerbeimmobilien von 7,4 Prozent zum Jahresende 2009 auf 6,0 Prozent im Altbestand beziehungsweise 6,2 Prozent inklusive der neuen Portfolios Ende Juni 2010 gesenkt werden (Q2/2009: 9,8 Prozent).

Diese Erfolge im Leerstandsabbau spiegeln sich auch in den Finanzkennzahlen des Halbjahres wider. Während die Mieterlöse im ersten Halbjahr 2010 gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 um EUR 0,4 Mio. auf EUR 23,9 Mio. in 2010 (gegenüber EUR 23,5 Mio. im ersten Halbjahr 2009) anstiegen, konnte das Mietergebnis um EUR 2,1 Mio. gesteigert werden, und zwar von EUR 17,2 Mio. auf EUR 19,3 Mio. im ersten Halbjahr 2010.

Highlights

- **Erfolgreiche Platzierung einer Wandelanleihe im schwierigen Marktumfeld in Höhe von 30 Mio. EUR**
- **Erfolgreiche Integration der akquirierten Portfolios**
- **Leerstandsabbau auf Konzernebene mit 6,2 Prozent weiter forciert – inklusive der neuen Akquisitionen**
- **Steigerung des Mietergebnisses um EUR 2,1 Mio. resultiert allein aus dem Wohnimmobilienbereich**
- **Ergebnis vor Steuern (EBT) für das erste Halbjahr 2010 in Höhe von EUR 6,2 Mio. erzielt**
- **Aktionäre beschließen auf der HV 2010 Schaffung von bedingtem und genehmigtem Kapital**

Diese Steigerung konnte allein in dem Wohnimmobilienbereich erwirtschaftet werden, im Einzelnen durch niedrigere Leerstandskosten und geringere Instandhaltungskosten. Für das erste Halbjahr 2010 konnten wir somit ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von EUR 6,2 Mio. erzielen, nach EUR -28,6 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Parallel zum EBT haben wir für den gleichen Zeitraum ein respektables Konzernergebnis in Höhe von EUR 6,4 Mio. erzielt, nach EUR -30,3 Mio. im ersten Halbjahr 2009.

Im Zusammenhang mit allen Aktivitäten im bisherigen Jahresverlauf ist eines sehr wichtig: Unsere Aktie kann wieder als Währung eingesetzt werden, und dies bestätigt das Vertrauen unserer Geschäftspartner, Banken und Aktionäre in die TAG und ihre Perspektiven.

Das spiegelt sich auch darin wieder, dass wir Beschlüsse auf der diesjährigen Hauptversammlung im Juni genehmigt bekommen haben, die gerade in dem jetzigen Marktumfeld keine Selbstverständlichkeit sind. So stimmten die Aktionäre für die Schaffung eines weiteren genehmigten und bedingten Kapitals – das heißt: Wir können auch in Zukunft Wandelanleihen begeben und neue Aktien ausgeben, wenn sich uns rentable und attraktive Chancen am Markt bieten.



Auguste-Viktoria-Straße, Berlin

Und an dieser Stelle möchten wir kurz festhalten, dass wir unser Versprechen, bei den mit Aktien bezahlten Akquisitionen eine Verwässerung des Net Asset Values (NAV) auszuschließen, gehalten haben. So erhöhte sich der NAV zum 30. Juni 2010 auf 6,05 EUR pro Aktie und liegt damit über dem Wert zum Jahresende 2009 (6,03 EUR).

Ausblick

In unserem Geschäftsbericht 2009 haben wir als Ausblick für das laufende Geschäftsjahr einen Vorsteuergewinn (EBT) in Höhe von EUR 10 Mio. prognostiziert. An dieser Zielgröße halten wir nach wie vor fest.

Wir hoffen, dass Ihnen die beschriebenen Zahlen und die strategische Ausrichtung des Unternehmens zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind, für Sie weitere Werte zu schaffen. Wir freuen uns, wenn Sie uns auf unserem verheißungsvollen Wachstumspfad weiter begleiten und bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Elgeti

Hans-Ulrich Sutter



Einsteinstraße, München

Aktuelle Beteiligungen der TAG

TAG Immobilien AG		Wohn- und Gewerbeimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Gründung 1882 ■ Börsennotiert im SDAX ■ Operative Führungsgesellschaft des Konzerns ■ EUR 850 Mio. Immobilienvolumen
TAG Gewerbeimmobilien-AG	100 %	Gewerbeimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Pre-REIT-Status ■ EUR 374 Mio. Immobilienvermögen
Bau-Verein zu Hamburg AG	91 %	Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Gründung 1892 ■ börsennotiert im General Standard ■ EUR 288 Mio. Immobilienvolumen
ESTAVIS AG	20 %	Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Immobilienvolumen von rund EUR 78 Mio. (davon im Bestand EUR 58 Mio. und Immobilien die zur Entwicklung vorgesehen sind EUR 20 Mio.) ■ börsennotiert im Prime Standard
Westgrund AG	10 %	Wohn- und Gewerbeimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Gutes Finanzinvestment ■ Beteiligung stellt einen einfachen Weg dar, günstig an der Entwicklung ihrer Immobilienwerte zu partizipieren
FranconoWest AG	97 %	Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnimmobilienvolumen von rund EUR 87 Mio. ■ Lage der Immobilien zu 94% in Nordrhein-Westfalen ■ Konsolidierung voraussichtlich ab Q3/2010
TAG Sachsenimmobilien GmbH	100 %	Wohnimmobilien/Dienstleistungen <ul style="list-style-type: none"> ■ Einheiten 436 in Sachsen und Thüringen ■ Dienstleistungen rund um die Immobilie ■ Konsolidierung ab 1.6.2010
TAG Nordimmobilien S.à r.l.	100 %	Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Einheiten 787 überwiegend in Berlin ■ Konsolidierung ab Q1/2010
LARUS Asset Management GmbH	49 %	Dienstleistungen <ul style="list-style-type: none"> ■ Dienstleistungen rund um die Gewerbeimmobilie ■ ca. EUR 1,9 Mrd. Assets under Management ■ Joint Venture mit der HSH Real Estate ■ nicht im Konzern konsolidiert

TAG-Aktie

Die im SDAX gelistete TAG-Aktie ging zum Ende des zweiten Quartals 2010 mit EUR 4,63 aus dem Handel und verbesserte sich damit leicht gegenüber dem Kurs zum Jahresende 2009 mit EUR 4,50.

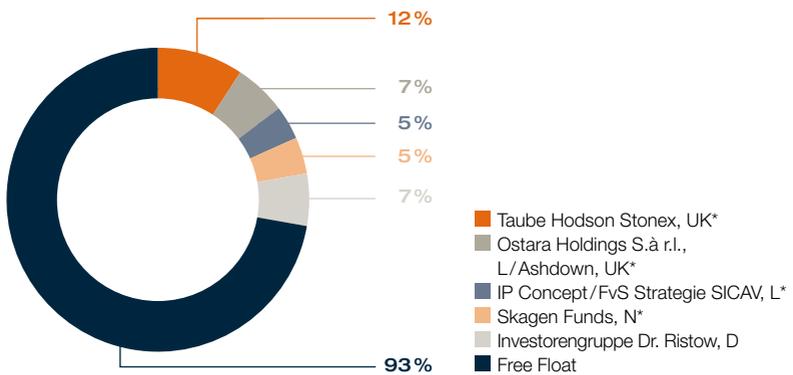
Die Anzahl der Aktien erhöhte sich nach Eintragung der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage im März 2010 um 2.418.182 Stück auf nun 34.984.546 nennwertlose Stückaktien. Der Free Float beträgt 93 Prozent. Bei einem Kurs von EUR 4,63 am 30. Juni 2010 beläuft sich die Marktkapitalisierung auf EUR 162 Mio.

Die Investor Relations Aktivitäten mit Konferenzen, Vorträgen und Roadshows waren im ersten Halbjahr auf nationaler und internationaler Ebene sehr gefragt; nicht zuletzt bedingt durch die erfolgreiche Platzierung einer Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 30 Mio., die den Aktionären in der Zeit vom 22. April bis 6. Mai 2010 zur Zeichnung angeboten wurde und vollständig in dem aktuell schwierigen Marktumfeld platziert werden konnte.

Auf der diesjährigen Hauptversammlung am 25. Juni 2010 waren über 46 Prozent des Grundkapitals vertreten. Die anwesenden Aktionäre stimmten allen Tagesordnungspunkten mit großer Mehrheit zu.

Die aktuelle Aktionärsstruktur spiegelt ebenfalls das Vertrauen in das Unternehmen wider. Nationale und internationale Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie bilden die Hauptaktionäre der TAG-Aktie.

Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2010



* Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen.

Aktienkurs

in %





Danziger Straße, Berlin

Konzernlagebericht zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2010

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Nach den tiefen Einbrüchen der Weltwirtschaft in 2009 erlebt die deutsche Wirtschaft Mitte 2010 eine positive Entwicklung. So hat sich nach Meinung verschiedener deutscher Manager die Konjunktur besser als zu Jahresbeginn erwartet entwickelt (Quelle: Handelsblatt 28. Juni 2010). Insbesondere im deutschen Industriesektor übertraf die tatsächliche Produktion sämtliche Erwartungen und auch der anziehende Welt-handel mit hohen Wachstumsraten in Indien und China belebt die Exportnation Deutschland. Somit wirkt sich diese Entwicklung positiv auf die deutsche Gesamtwirtschaft aus und schlägt weiter auf eine zuversichtliche Stimmung bei den konkreten Investitions- und Beschäftigungs-plänen durch. Ein großer Teil der deutschen Manager will seine Mitarbeiterzahl erhöhen und weiter einstellen.

Folglich rechnen diverse Experten mit einem Wachstum des Bruttoinlandproduktes; so hat der Präsident des IfO Instituts für Wirtschaftsforschung die Wachstumsprognose für das laufende Jahr auf mehr als 2 Prozent angehoben (Quelle: Handelsblatt 8. Juli 2010). Von einem

etwas verhalteneren Wirtschaftswachstum mit glatten 2 Prozent geht der Bundesfinanzminister aus. Damit hat die Bundesregierung ihre Wachstumsprognose von zuvor 1,4 Prozent nach oben korrigiert (Quelle: Handelsblatt 8. Juli 2010). Trotz dieses Optimismus ist weder in Deutschland noch in Europa oder gar den USA bei der Industrieproduktion das Vorkrisenniveau erreicht. Bei gleich bleibender Entwicklung der deutschen Wirtschaft dürfte die größte Rezession seit der Great Depression Anfang des letzten Jahrhunderts voraussichtlich Ende 2012 überwunden sein (Quelle: Handelsblatt 28. Juni 2010). Mit einer schnellen Erholung der Wirtschaft ist also nicht zu rechnen und die Märkte werden noch über einen längeren Zeitraum schwierig und hart umkämpft bleiben.

Der deutsche Immobilienmarkt

Der Gewerbeimmobilienmarkt

Die Erholung auf dem Investmentmarkt setzt sich fort und zeichnet sich im ersten Halbjahr 2010 durch hohe Aktivitäten insbesondere auf dem Gewerbeimmobiliensektor aus. Im Gewerbeimmobilienbereich hat sich das Transaktionsvolumen mit EUR 8,9 Mrd. in den ersten beiden Quartalen fast verdoppelt. Mit knapp EUR 4,5 Mrd. entfiel fast die Hälfte des bundesweiten Transaktionsvolumens auf die sechs Top-Standorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart. An der Spitze liegt eindeutig Berlin – mit großvolumigen Verkäufen wie dem Sony-Center und dem A10 Center wurde im ersten Halbjahr allein in der Bundeshauptstadt die zwei-Milliarden-Euro-Marke geknackt. Es folgen München und Hamburg mit Transaktionsvolumina von EUR 869 Mio. sowie EUR 505 Mio. Am Aktivsten traten auf dem Transaktionsmarkt offene und geschlossene Immobilienspezialfonds, Versorgungswerke und Pensionskassen sowie Projektentwickler in Erscheinung. Und die nachgefragtesten Objekte waren mit 41 Prozent (EUR 3,6 Mrd.) Einzelhandelsimmobilien und mit 33 Prozent (EUR 2,9 Mrd.) Büroimmobilien. Darüber hinaus sind die Spitzenrenditen in den sechs Top-Standorten stabil geblieben. Am teuersten erweist sich die Isar-Metropole München mit 4,5 Prozent, gefolgt von Hamburg (4,8 Prozent) und Frankfurt am Main mit 5,3 Prozent.

Als kurzes Fazit kann festgehalten werden, dass der deutsche Immobilienmarkt derzeit von sehr gleichförmigen Anlagestrategien der am Markt aktiven Investoren geprägt wird. Die hohe Nachfrage nach Core-Immobilien trifft auf ein gleichzeitig geringes Angebot, was die Transaktionsvolumina begrenzt. Darüber hinaus liegen die erzielten Investmentvolumina überwiegend deutlich über jenen des Krisenjahres 2009. Insgesamt gesehen wird auch für die zweite Jahreshälfte ein reges Marktgeschehen erwartet. Allerdings sorgt die Schuldenkrise vieler europäischer Mitgliedsstaaten für eine anhaltende Nervosität auf den Finanzmärkten. Demgegenüber können sich die Akteure auf den Investmentmärkten aufgrund der niedrigen Notenbankzinsen weiterhin günstig refinanzieren, wovon weitere Wachstumsimpulse ausgehen können (Quelle: Colliers PropertyPartners im Deal-Magazine, 7. Juli 2010; Cushman & Wakefield im Deal-Magazine, 24. Juni 2010).



Cafe Atlas, München

Der Wohnimmobilienmarkt

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt wird – im Gegensatz zum Gewerbeimmobilienmarkt – von langfristigen strukturellen Entwicklungen beeinflusst, wie einer immer älter werdenden Bevölkerung und einer zunehmenden Anzahl an kleinen Haushalten mit nur einer oder zwei Personen. Im ersten Halbjahr 2010 setzte sich auf dem deutschen Immobilienmarkt im Wohnimmobilienbereich die Bodenbildung fort. Insgesamt registrierten die Immobilienberater von Cushman & Wakefield 21 Transaktionen mit mehr als 250 Wohneinheiten – damit lag die Aktivität auf einem vergleichbar niedrigen Niveau wie im Vorjahreszeitraum mit 20 Transaktionen. Allerdings ist die Zahl der gehandelten Wohneinheiten und das Transaktionsvolumen gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 leicht angestiegen: es wurden in

den ersten sechs Monaten 2010 größere Portfolio-transaktionen (mit mehr als 250 Einheiten) über rund 30.000 Wohneinheiten mit einem Volumen von zirka EUR 1,58 Mrd. registriert. In 2009 waren es 25.000 Wohneinheiten mit einem Volumen von EUR 1,34 Mrd. Der Durchschnittspreis hat sich mit 770 EUR/m² gegenüber 2009 (mit 780 EUR/m²) marginal reduziert.

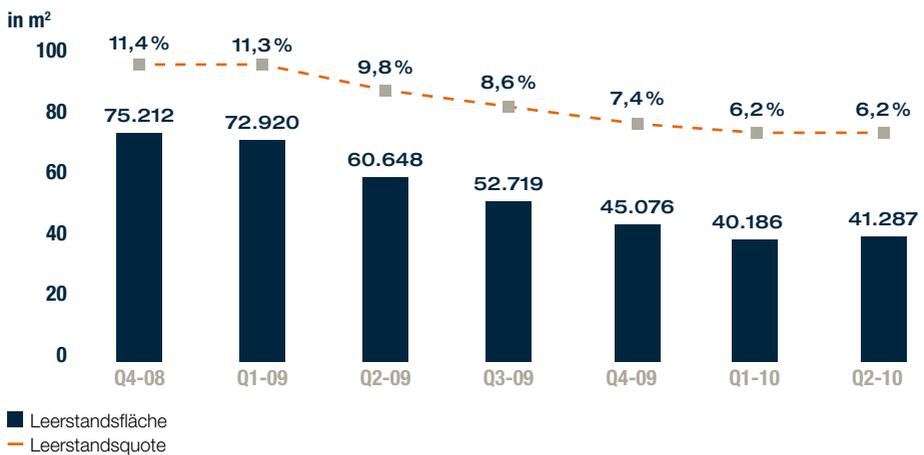
Fazit: Der Wohnimmobilienmarkt hat sich auf einem eher niedrigen Niveau stabilisiert – dies bestätigt auch das Transaktionsvolumen. Allerdings rechnen die Experten vor dem Hintergrund eines hohen Investoreninteresses und eines zunehmenden Angebots von notleidenden Portfolios mit einer weiteren Belebung des Marktes im zweiten Halbjahr 2010 (Quelle: Cushman & Wakefield im Deal-Magazine, 24. Juni 2010).

Das Portfolio des TAG-Konzerns

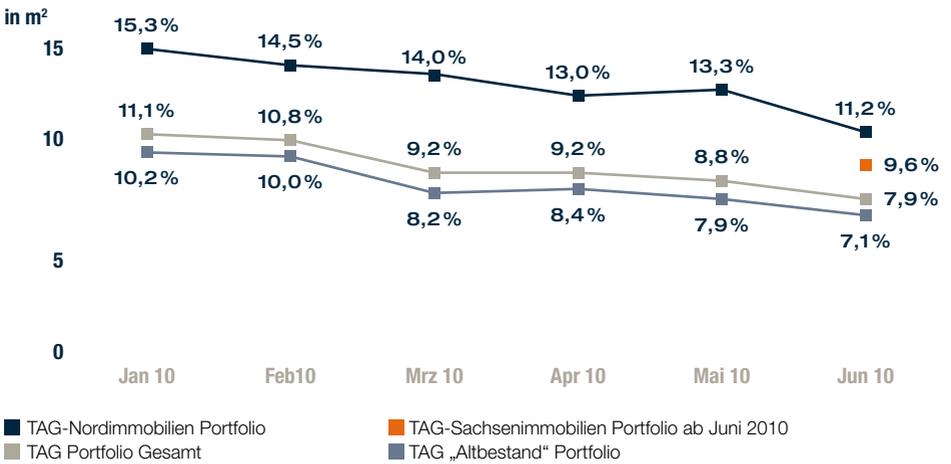
Das Portfolio der TAG zeichnet sich durch seine Immobilien in attraktiven Lagen deutscher Metropolen mit Schwerpunkten in Berlin, Hamburg, Leipzig, München und dem Rhein-Main-Gebiet aus. Diese Standorte heben sich durch eine gute Infrastruktur und Wachstumspotentiale im wirtschaftlichen und demographischen Sinn ab. Wirtschafts- und Kaufkraft sind in diesen Städten und Regionen konzentriert vorhanden und auch trotz des aktuell noch schwierigen Wirtschaftsumfeldes ist davon auszugehen, dass dort die Mieten in den kommenden Jahren stabil bleiben. Darüber hinaus ist die TAG im operativen Geschäft erfolgreich. Insbesondere im Wohnimmobilienbereich hat das Unternehmen durch seinen forcierten Leerstandsabbau sowie sein aktives Miet- und Asset Management und die Realisierung der auf dem Wohnimmobilienmarkt vorhandenen Potentiale seine Strategie erfolgreich umgesetzt und im ersten Halbjahr 2010 ein Mietergebnis von EUR 19,3 Mio. nach EUR 17,2 Mio. im Vergleichszeitraum 2009 erzielt. Dies entspricht einer Steigerung von 12 Prozent.

Die Reduzierung der Leerstandsrate auf Konzernebene wurde auch im zweiten Quartal 2010 mittels starker und innovativer Vertriebskanäle erfolgreich vorangetrieben. Signifikant konnte der Leerstand im Gewerbeimmobilienbereich gesenkt werden, von 5,2 Prozent Ende 2009 auf aktuell 4,0 Prozent. Ferner konnte der Leerstand im Wohnimmobilienbereich im ersten Halbjahr von 10 Prozent Ende 2009 im Altbestand auf 7,1 Prozent zum Ende des ersten Halbjahres 2010 reduziert werden. In dem neu erworbenen TAG Nordimmobilien Portfolio wurde der Leerstand seit Jahresbeginn von 15 Prozent auf bereits 11,2 Prozent abgebaut. Somit konnte der Leerstand auf Konzernebene insgesamt von 7,4 Prozent zum Jahresende 2009 auf 6,0 Prozent im Altbestand beziehungsweise 6,2 Prozent inklusive der neu akquirierten Portfolios Ende Juni 2010 gesenkt werden (Q2/2009: 9,8 Prozent).

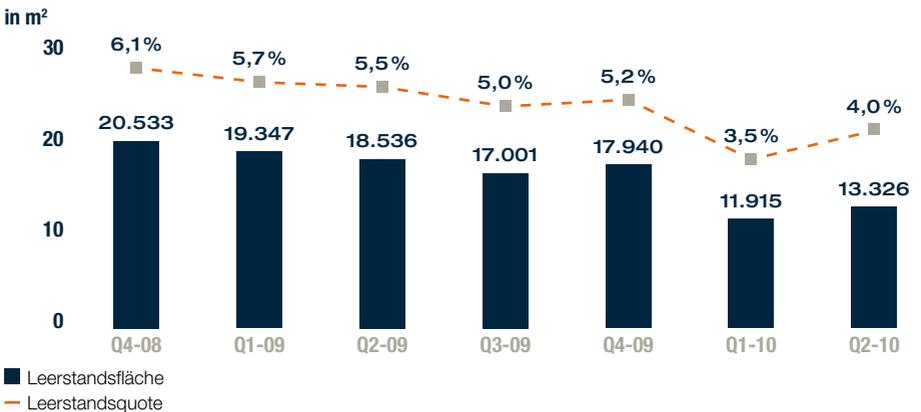
Leerstandsentwicklung – Gesamt



Leerstandsentwicklung – Wohnen



Leerstandsentwicklung – Gewerbeimmobilien



Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des TAG-Konzerns

Im Fokus der TAG stehen Wohn- und Gewerbeimmobilien in deutschen Metropolregionen, die sich durch attraktive Lagen mit Wachstumspotential sowie langfristig positiven Perspektiven auszeichnen. Die Strategie der TAG mit der Fokussierung auf profitables Wachstum im Bereich Wohnimmobilien wurde im 1. Halbjahr 2010 konsequent weiter verfolgt. Im März wurde die Akquisition eines Berliner Immobilienportfolios von 787 Wohnungen mit einer Fläche von rund 51.300 m² abgeschlossen. Danach erfolgte im Mai 2010 der Erwerb eines weiteren attraktiven Wohnimmobilienportfolios mit rund 2.000 Einheiten und einem Marktwert von rund EUR 104 Mio. durch den Ankauf der Immobiliengesellschaften FranconoWest AG und der Francono Advisory AG. Die akquirierten Immobilien befinden sich in zentralen Lagen Nordrhein-Westfalens sowie an ausgewählten Standorten in Sachsen. Der größte Teil der neu erworbenen rund 2.000 Immobilien wird im dritten Quartal 2010 konsolidiert. Bereits

in den Zwischenabschluss einbezogen wurde der Erwerb von zwei weiteren, kleineren Immobilienportfolios. In Schleswig-Holstein und Berlin wurden rund 200 Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 10,3 Mio. gekauft, in Lübeck wurden rund 180 Wohnungen zu einem Preis von EUR 6,7 Mio. erworben. Durch die Akquisitionen konnte unser operatives Geschäft gestärkt werden sowie beträchtliche weitere Synergieeffekte erzielt werden, da die erworbenen Immobilien sofort in unser bestehendes internes Netzwerk von Serviceabteilungen integriert werden konnten.

Die Umsatzerlöse betrugen im 1. Halbjahr 2010 EUR 39,8 Mio. nach EUR 73,3 Mio. im 1. Halbjahr 2009. Dieser Rückgang um 45,7 Prozent resultiert nahezu ausschließlich aus geringeren Verkaufserlösen, die sich um EUR 33,4 Mio. auf EUR 15,4 Mio. im 1. Halbjahr 2010 verringerten.

Die Mieterlöse stiegen trotz des hohen Verkaufsvolumens des Jahres 2009 im ersten Halbjahr 2010 auf EUR 23,9 Mio. nach EUR 23,5 Mio. im Vorjahreszeitraum. Im wesentlichen bedingt durch den erfolgreichen Abbau der Leerstandskosten konnte das Mietergebnis des ersten Halbjahres 2010 gegenüber dem Vorjahreszeitraum von EUR 17,2 Mio. um EUR 2,1 Mio. auf EUR 19,3 Mio. gesteigert werden. Dies entspricht einem Zuwachs von 12 Prozent.

Das EBITDA vor Neubewertung des TAG Konzerns stieg im 1. Halbjahr 2010 auf EUR 17,7 Mio. nach EUR 1,5 Mio. im ersten Halbjahr 2009, was durch den Wegfall der Restrukturierungsaufwendungen im Jahr 2009 sowie auf die positiven Effekte der Erstkonsolidierungen der akquirierten Unternehmen zurückzuführen ist, die im Anhang näher beschrieben sind.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Situation und Entwicklung des deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarktes und den sich positiv entwickelnden Erträgen aus dem Immobilienportfolio der TAG ergibt sich keine Indikation, von der letzten Bewertung zum 31.12.2009 abzuweichen. Die nächste Bewertung der Immobilien erfolgt turnusgemäß im zweiten Halbjahr 2010.

Die Personalaufwendungen sanken im Berichtszeitraum Januar bis Juni 2010 auf EUR 4,2 Mio. nach EUR 5,8 Mio. im Vorjahreszeitraum. Dies entspricht einer Reduzierung um 28 Prozent.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden auf EUR 7,1 Mio. im 1. Halbjahr 2010 reduziert, nachdem diese Position in den ersten sechs Monaten 2009 EUR 11,7 Mio. betrug.

Das Zinsergebnis erhöhte sich von EUR 12,6 Mio. im ersten Halbjahr 2009 auf 14,3 Mio. in 2010 was auf die Akquisitionen zurückzuführen ist.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) des TAG-Konzerns konnte auf EUR 6,2 Mio. gesteigert werden nachdem im ersten Halbjahr 2009 ein Verlust in Höhe von EUR -28,6 Mio. zu verzeichnen war. Hierin spiegelt sich auch ein positiver Effekt bei den Erträgen aus assoziierten Unternehmen aus einer Minderheitsbeteiligung an der Estavis AG wider, die zum 30.06.2010 erstmalig konsolidiert wurde. Das Konzernergebnis nach Minderheitenanteilen erhöhte sich von EUR -30,3 Mio. im 1. Halbjahr 2009 auf EUR 6,4 Mio. im 1. Halbjahr 2010.

Die Bilanzrelationen der TAG sind weiterhin solide. Auf Grund der getätigten Akquisitionen erhöhte sich die Bilanzsumme von EUR 801,4 Mio. am 31.12.2009 auf EUR 885,0 Mio. am 30.06.2010. Das Volumen der Renditeliegenschaften stieg von EUR 596,7 Mio. am Jahresende 2009 auf EUR 679,1 Mio. am 30.06.2010. Die entspricht einem Zuwachs von 14 Prozent. Der bereits kontrahierte Kauf der FranconoWest AG wird erst nach dem 30.06.2010 bilanziell wirksam werden und das Immobilienvolumen weiter erhöhen.



Meuselwitzer Straße, Gera

Das Eigenkapital vor Minderheitenanteilen wurde zum 30.06.2010 um EUR 15,3 Mio. bzw. 7,8 Prozent auf EUR 211,7 Mio. nach EUR 196,4 Mio. zum 31.12.2009 gesteigert. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 30.06.2010 23,9 Prozent und hat sich gegenüber dem Wert vom 31.12.2009 mit 24,5 Prozent knapp gehalten.

Die liquiden Mittel des TAG-Konzerns betragen am 30.06.2010 EUR 4,6 Mio. nach EUR 6,8 Mio. zu 31.12.2009.

Die Kreditverbindlichkeiten betragen insgesamt EUR 552,5 Mio. gegenüber EUR 517,2 Mio. per 31.12.2009. Diese Steigerung ist im Wesentlichen durch die übernommenen Darlehensverbindlichkeiten der akquirierten Portfolios zu erklären. Dabei erhöhten sich die langfristigen

Kreditverbindlichkeiten per 30.06.2010 auf EUR 437,0 Mio. nach EUR 400,9 Mio. zum 31.12.2009. Dagegen wurden die kurzfristigen Kreditverbindlichkeiten weiter abgebaut und betragen zum 30.06.2010 EUR 115,4 Mio. nach EUR 116,3 Mio. zum Jahresende 2009.

Der Loan to Value (LTV) hat sich im ersten Halbjahr 2010 um 200 Basispunkte auf 65,4 Prozent nach 67,4 Prozent Ende 2009 verbessert. Hierin spiegeln sich günstigere Refinanzierungen und Umstrukturierungen des Finanzierungsportfolios wider.

Der Net Asset Value (NAV) des TAG-Konzerns konnte zum 30.06.2010 auf 6,05 Euro pro Aktie gesteigert werden, trotz der gestiegenen Aktienanzahl. Damit ist es uns gelungen, den NAV durch die Akquisitionen nicht zu verwässern.

Geschäftsentwicklung der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft

Die Umsatzerlöse der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft insgesamt reduzierten sich aufgrund des hohen Verkaufsvolumens in 2009 von EUR 57,2 Mio. im ersten Halbjahr 2009 auf EUR 19,0 Mio. im ersten Halbjahr 2010. Demzufolge sanken auch die Mieterlöse von EUR 9,0 Mio. auf EUR 8,2 Mio. in den ersten sechs Monaten 2010 sowie die Verkaufsumsätze von EUR 47,1 Mio. auf EUR 10,2 Mio. Das Mietergebnis konnte aufgrund des forcierten Leerstandsabbaus, insbesondere in Berlin, und trotz der hohen Verkäufe in 2009, um fast 22 Prozent gesteigert werden, von EUR 5,1 Mio. im ersten Halbjahr 2009 auf EUR 6,2 Mio. in 2010.

Die Personalaufwendungen des Bau-Vereins sind aufgrund der Umstrukturierung innerhalb des Konzerns der TAG Immobilien AG stark rückläufig und zwar von EUR 3,1 Mio. im ersten Halbjahr 2009 auf aktuell EUR 1,1 Mio. Die Mitarbeiterzahl reduzierte sich von 69 Ende 2009 auf 32 zum Ende Juni 2010. Im Wesentlichen sind die Mitarbeiter aus Praktikabilitätsgründen seit Anfang des Jahres in der TAG Immobilien AG angestellt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von EUR 4,6 Mio. im ersten Halbjahr 2009 auf EUR 3,2 Mio. im ersten Halbjahr 2010.

Im ersten Halbjahr erwarb der Bau-Verein zwei Portfolien, die gut zur Immobilienstruktur des Konzerns passen. Das eine Portfolio besteht aus zwei Wohnimmobilien mit insgesamt 179 Einheiten und einer Fläche von rund 10.000 m² in Lübeck und das zweite aus sieben Immobilien in Berlin und Schleswig-Holstein. Dieses Portfolio verfügt insgesamt über 206 Einheiten mit einer Fläche von 12.600 m² und ist vollvermietet.

Aufgrund der aktuellen Situation und Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarktes ist der Bau-Verein von der Ertragskraft und Stabilität des Wohnportfolios überzeugt und der Auffassung, dass eine Neubewertung des Portfolios keine negativen Abweichungen gegenüber der letzten Bewertung zum 31.12.2009 ergeben hätte. Die nächste Bewertung der Immobilien erfolgt turnusgemäß im zweiten Halbjahr 2010.

Im ersten Halbjahr 2010 erzielte der Bau-Verein ein EBIT von EUR 2,5 Mio. nach EUR -3,8 Mio. Ende des ersten Halbjahres 2009. Das Zinsergebnis verbesserte sich leicht von EUR -4,8 Mio. im den ersten sechs Monaten 2009 auf EUR -4,6 Mio. im laufenden Jahr und daraus resultierte ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR -2,0 Mio. nach EUR -9,7 Mio. im Vergleichszeitraum 2009. Das Konzernergebnis der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft beläuft sich auf EUR -1,8 Mio. nach EUR -6,5 Mio. im ersten Halbjahr 2009.

Gegenüber dem 31.12.2009 erhöhte sich das Bilanzvolumen von EUR 297,5 Mio. auf EUR 301,7 Mio. zum 30.06.2010. Das Eigenkapital vor Minderheiten reduzierte sich leicht von EUR 94,3 Mio. zum 31.12.2009 auf aktuell EUR 92,4 Mio. Daraus resultiert eine Eigenkapitalquote von 30,6 Prozent. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich die langfristigen Verbindlichkeiten von EUR 115,0 Mio. zum Jahresende 2009 auf EUR 116,8 Mio. zum 30.06.2010. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich von EUR 64,7 Mio. zum 31.12.2009 auf EUR 60,2 Mio. zum Ende des Halbjahres 2010. Im ersten Halbjahr 2010 lag der Wert der neu angekauften Immobilien über dem der veräußerten Immobilien. Somit stieg das Immobilienvolumen des Bau-Vereins auf aktuell EUR 288,1 Mio. nach EUR 280,5 Mio. zum 31.12.2009. Der Loan to Value (LTV) verbesserte sich zum 30.06.2010 auf 60,8 Prozent nach 62,5 Prozent zum Jahresende 2009.

Darüber hinaus fand im Aufsichtsrat des Bau-Vereins ein Wechsel statt. Seit dem 1. April ist Herr Andrés Cramer Mitglied des Aufsichtsrats nachdem Herr Dr. Wolfgang Schnell zum 31. Dezember 2009 sein Mandat niedergelegt hat.

Geschäftsentwicklung der TAG Gewerbeimmobilien AG

Die Umsätze waren im ersten Halbjahr 2010 leicht rückläufig und betragen EUR 11,6 Mio. nach EUR 12,0 Mio. im Vorjahreszeitraum. Durch geringere Bewirtschaftungskosten konnte der Umsatzrückgang teilweise kompensiert werden und das Mietergebnis reduzierte sich von EUR 10,5 Mio. im 1. Halbjahr 2009 auf EUR 10,3 Mio. im gleichen Zeitraum 2010.

Das EBITDA vor Neubewertung stieg in den ersten sechs Monaten 2010 auf EUR 9,2 Mio. nach EUR 8,7 Mio. im Zeitraum Januar bis Juni 2009. Hierfür waren gesunkene betriebliche Aufwendungen maßgeblich.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) stieg von EUR -13,3 Mio. im ersten Halbjahr 2009 auf EUR -0,4 Mio. im ersten Halbjahr 2010. Im Wesentlichen begründet sich dies dadurch, dass in 2010 Abschreibungen des Immobilienvermögens vermieden werden konnten, die im ersten Halbjahr 2009 das Ergebnis noch mit EUR 12,3 Mio. belasteten.

Das Ergebnis nach Steuern der TAG Gewerbe AG betrug im ersten Halbjahr 2010 EUR -0,3 Mio. nach EUR -15,2 Mio. im Vorjahreszeitraum.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich von EUR 380,6 Mio. per 31.12.2009 auf EUR 381,1 Mio. per 30.06.2010.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich von EUR 251,7 Mio. zum Ende des Jahres 2009 auf EUR 248,1 Mio. zum 30.06.2010. Der Loan to Value (LTV) verbesserte sich gegenüber dem 31.12.2009 von 69,6 Prozent auf 68,6 Prozent.

Prognosen, Chancen, Risiken

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die TAG verschiedenen operativen und konjunkturellen Risiken ausgesetzt. Zu den wesentlichen Risiken gehören das Vermietungsrisiko, das Mietausfallrisiko, das Zinsrisiko sowie das Liquiditätsrisiko. Generell hat sich an den Grundsätzen des Risikomanagementsystems seit Jahresbeginn nichts geändert. Hierzu verweisen wir auf die ausführliche Darstellung im Geschäftsbericht 2009 (siehe Risikobericht zum Konzernlagebericht ab S. 47).

Die deutsche Wirtschaft hat sich im ersten Halbjahr des laufenden Jahres positiv entwickelt und auch der deutsche Immobilienmarkt hat sich stabilisiert sowie Anzeichen einer Erholung gezeigt. Dennoch wird sich das Tempo der konjunkturellen Entwicklung der Wirtschaft in den nächsten Monaten verlangsamen und in diesem Zeitraum werden die Inflation und die Zinsen auf niedrigerem Niveau bleiben.

Vor diesem Hintergrund hat sich die TAG mit ihrem Geschäftsmodell für weiteres Wachstum gut positioniert. Das Unternehmen wird auch zukünftig seine Strategie verfolgen, die vorhandenen Wachstums- und Wertschöpfungspotenziale zu realisieren und durch aktives Portfoliomanagement den Wert und die Ertragskraft der Bestandsimmobilien zu steigern. Die TAG ist in attraktiven Lagen deutscher Metropolen wie Hamburg, Berlin, München, Leipzig und Nordrhein-Westfalen investiert und geht davon aus, dass die Mieten in diesen Regionen in den nächsten Jahren stabil bleiben, beziehungsweise insbesondere im Wohnimmobilienbereich durch aktives Asset-Management sukzessive gesteigert werden können – zum einen durch die im Wohnimmobilienmarkt vorhandenen Potenziale, die unmittelbar zur Steigerung der Mieterträge führen und zum anderen durch den Abbau von Leerständen. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Maßnahmen sowie eine strategische, moderate Investitionstätigkeit sollte sich positiv auf Umsatz und Ertragskraft und damit auch auf die zukünftige Unternehmensentwicklung auswirken.



Paradieshof, Hamburg

Darüber hinaus wird die TAG auch weiterhin die sich bietenden Chancen auf dem Immobilienmarkt für kontinuierliches Wachstum nutzen. Positiv wirken sich hierfür die im Juni auf der Hauptversammlung genehmigten Beschlüsse für weiteres genehmigtes und bedingtes Kapital aus.

Der Vorstand der TAG hält nach wie vor an der bereits getroffenen Prognose eines Vorsteuerergebnisses (EBT) für das Gesamtjahr 2010 in Höhe von EUR 10 Mio. fest.

Hamburg, den 9. August 2010

Der Vorstand

Konzernbilanz

AKTIVA in TEUR	30.06.2010	(angepasst) 31.12.2009
Langfristige Vermögenswerte		
Renditelegenschaften	679.109	596.720
Immaterielle Vermögenswerte	554	400
Sachanlagen	9.986	10.216
Anteile an assoziierten Unternehmen	7.309	440
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.004	396
Latente Steuern	4.644	6.659
	703.606	614.831
Kurzfristige Vermögenswerte		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	147.986	146.618
Andere Vorräte	1.036	1.619
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.038	5.646
Ertragsteuererstattungsansprüche	1.079	1.074
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	6.063	6.858
Liquide Mittel	4.612	6.840
	166.814	168.655
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	14.560	17.935
	884.980	801.421

PASSIVA in TEUR	30.06.2010	(angepasst) 31.12.2009
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	34.985	32.566
Kapitalrücklage	179.727	170.307
Andere Rücklagen	-14.837	-11.866
Bilanzgewinn/ -verlust	11.804	5.391
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	211.679	196.398
Minderheitenanteile	7.159	8.083
	218.838	204.481
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	437.081	400.939
Rückstellungen für Pensionen	1.931	1.881
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	44.293	22.521
Latente Steuern	4.634	4.618
	487.939	429.959
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige Rückstellungen	9.224	17.908
Ertragsteuerschulden	2.000	1.854
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	115.446	116.304
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.202	6.105
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	21.734	16.197
	169.606	158.368
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	8.597	8.613
	884.980	801.421

Konzerngewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	01.01. –	(angepasst)	01.04. –	(angepasst)
	30.06.2010	01.01. – 30.06.2009	01.04. – 30.06.2010	01.04. – 30.06.2009
Gesamte Umsatzerlöse	39.827	73.306	18.726	40.227
Umsätze aus Vermietung	23.864	23.488	11.907	11.682
Aufwendungen aus Vermietung	-4.533	-6.286	-2.252	-3.385
Mietergebnis	19.331	17.202	9.655	8.297
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	11.354	20.509	5.109	10.805
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-11.605	-19.675	-5.371	-10.359
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	-251	834	-262	446
Umsätze aus Verkauf von Renditeliegenschaften	4.047	28.269	1.428	17.301
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	-3.928	-29.339	-1.578	-17.834
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	119	-1.070	-150	-533
Dienstleistungsumsätze	562	1.040	282	439
Sonstige betriebliche Erträge	9.268	932	4.390	468
Neubewertung der Renditeliegenschaften	0	-15.298	0	-15.298
Rohergebnis	29.029	3.640	13.915	-6.181
Personalaufwand	-4.241	-5.786	-2.341	-3.727
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-321	-233	-160	-122
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-188	-868	-144	-729
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.054	-11.699	-4.864	-9.608
EBIT	17.225	-14.946	6.406	-20.367
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	3.344	53	3.329	91
Zuschreibungen / Wertminderungen Forderungen assoziierte Unternehmen	0	-1.045	0	-1.045
Zinsertrag	1.282	4.060	677	3.048
Zinsaufwand	-15.630	-16.700	-8.330	-9.333
EBT	6.221	-28.578	2.082	-27.606
Ertragsteuern	42	-3.391	-116	-4.014
Sonstige Steuern	-7	-365	1	-309
Konzernergebnis	6.256	-32.334	1.967	-31.929
davon auf Minderheiten entfallend	-157	-2.069	-110	-1.870
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	6.413	-30.265	2.077	-30.059
Ergebnis je Aktie (in EUR)				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,19	-0,93	0,06	-0,92
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,19	-0,93	0,06	-0,92

Konzerngesamtergebnisrechnung

in TEUR	01.01. – 30.06.2010	01.01. – 30.06.2009	01.04. – 30.06.2010	01.04. – 30.06.2009
Konzernergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung	6.256	-32.334	1.967	-31.929
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus dem Hedge-Accounting	-4.523	-3.503	-521	2.993
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von Wertpapieren	170	0	170	0
Latente Steuern auf diese unrealisierten Gewinne und Verluste	1.377	1.131	85	-966
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern	-2.976	-2.372	-266	2.027
Konzerngesamtergebnis	3.280	-34.706	1.701	-29.902
davon auf Minderheiten entfallend	-162	-2.338	-64	-1.870
davon auf Anteilseigner des Mutter- unternehmens entfallend	3.442	-32.368	1.765	-28.032

Konzernkapitalflussrechnung

in TEUR	01.01. – 30.06.2010	(angepasst) 01.01. – 30.06.2009
Konzernergebnis (auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend)	6.413	-30.265
Gewinn Erstkonsolidierungen	-5.074	0
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	321	233
Ergebnis assoziierte Unternehmen	-3.344	-53
Neubewertung der Renditeliegenschaften	0	15.298
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	188	868
Zuschreibungen/Wertminderungen Forderungen assoziierte Unternehmen	0	1.045
Gewinne/Verluste aus Abgängen von Renditeliegenschaften	-119	1.070
Veränderung der latenten Steuern	-1.128	2.458
Veränderung der Rückstellungen	-8.696	8.492
Veränderung Forderungen und andere Aktiva	2.975	4.585
Veränderung Verbindlichkeiten und andere Passiva	-4.360	2.177
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-12.824	5.908
Auszahlungen Investitionen in Renditeliegenschaften	-17.169	-5.377
Einzahlungen Abgänge von Renditeliegenschaften	4.047	28.269
Auszahlungen Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-241	-549
Auszahlungen Investitionen in andere finanzielle Vermögenswerte	-4.909	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-18.272	22.343
Auszahlungen für die Rücknahme von Wandelanleihen	-11.400	0
Einzahlungen aus der Ausgabe von Wandelanleihen	30.000	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	30.507	35.252
Auszahlungen aus der Tilgung von Bankkrediten	-19.852	-63.689
Auszahlungen für Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	-754	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	28.501	-28.437
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-2.594	-186
Liquide Mittel am Anfang der Periode	-595	3.771
Liquide Mittel am Ende der Periode	-3.189	3.585

Konzerneigenkapitalentwicklung

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens								
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Rücklagen			Bilanzgewinn/-verlust	Summe	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
			Gewinnrücklagen	Neubewertung Wertpapiere	Rücklage Hedge Accounting				
Stand 01.01.2009 (angepasst)	32.566	220.093	527	0	-10.876	-14.190	228.120	26.060	254.180
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	0	-2.103	-30.265	-32.368	-2.338	-34.706
Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	128	0	0	0	0	128	-128	0
Stand 30.06.2009 (angepasst)	32.566	220.221	527	0	-12.979	-44.455	195.880	23.594	219.474
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	0	586	1.099	1.685	75	1.760
Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	-1.535	0	0	0	0	-1.535	-15.602	-17.137
Ausgabe Wandelanleihe	0	368	0	0	0	0	368	0	368
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	-48.747	0	0	0	48.747	0	0	0
Sonstige Veränderungen Minderheiten	0	0	0	0	0	0	0	16	16
Stand 31.12.2009	32.566	170.307	527	0	-12.393	5.391	196.398	8.083	204.481
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	114	-3.085	6.413	3.442	-162	3.280
Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	0	0	0	0	0	0	-753	-753
Kapitalerhöhung durch Sacheinlage	2.419	8.464	0	0	0	0	10.883	0	10.883
Ausgabe Wandelanleihe	0	1.291	0	0	0	0	1.291	0	1.291
Rückerwerb Wandelanleihe	0	-334	0	0	0	0	-334	0	-334
Sonstige Veränderungen Minderheiten	0	0	0	0	0	0	0	-9	-9
Stand 30.06.2010	34.985	179.727	527	114	-15.478	11.804	211.679	7.159	218.838

Konzernsegmentberichterstattung

in TEUR	Immo- bilien Ham- burg	Immo- bilien Berlin	Immo- bilien Mün- chen	Immo- bilien Sons- tige	Summe Wohnen	Ge- werbe	Dienst- leis- tungen	Übrige Aktivi- täten/ Konso- lidierung	Konzern
Gesamterlöse	7.837	14.611	1.068	2.355	25.871	13.044	681	231	39.828
Vorjahr	37.395	13.431	3.007	4.431	58.264	12.805	2.164	72	73.306
■ davon externe Erlöse	7.837	14.611	1.068	2.355	25.871	12.894	562	501	39.828
Vorjahr	37.395	13.431	3.007	4.431	58.264	12.805	1.040	1.197	73.306
■ davon konzern- interne Erlöse	0	0	0	0	0	150	119	-269	0
Vorjahr	0	0	0	0	0	0	1.124	-1.124	0
Segmentergebnis	1.930	3.279	811	797	6.817	11.461	681	802	19.761
Vorjahr	1.478	-1.122	848	627	1.831	-1.035	2.164	-251	2.709
■ davon Neubewer- tung Renditelie- genschaften	0	0	0	0	0	0		0	0
Vorjahr	-827	-2.243	0	0	-3.071	-12.227		0	-15.298
■ nicht zugeordnete sonstige betrieb- liche Erträge									9.268
Vorjahr									932
Rohergebnis									29.029
Vorjahr									3.641
■ nicht zugeordnete Erträge und Aufwendungen									-22.808
Vorjahr									-32.218
EBT									6.221
Vorjahr									-28.577
Segmentvermögen	105.044	202.426	43.381	30.855	381.706	463.642	0	5.028	850.377
Vorjahr	83.638	154.917	43.381	31.484	313.420	451.651	0	5.025	770.096
■ Nicht zugeord- netes Vermögen									34.603
Vorjahr									31.326
Vermögen Gesamt									884.980
Vorjahr									801.421

Erläuternde Anhangsangaben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2010

Allgemeine Grundlagen

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss der TAG Immobilien AG (im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ oder „TAG“ genannt) wurde nach den Regelungen des § 37w WpHG zum sog. „Halbjahresfinanzbericht“ erstellt. Der Berichtszeitraum betrifft die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2010. Als Vergleichszahlen wurde in Bezug auf die Konzernbilanz der 31. Dezember 2009, im Übrigen die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2009 dargestellt. Ergänzend werden in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung sowie in der Konzerngesamtergebnisrechnung Angaben zum zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2010 (Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2010) mit entsprechenden Vergleichszahlen der Vorperiode angegeben. Die Angaben im Halbjahresfinanzabschluss erfolgen überwiegend in Tausend Euro (TEUR). Hierdurch können sich Rundungsdifferenzen zwischen den einzelnen Abschlussbestandteilen ergeben.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss und der Konzernzwischenlagebericht wurde vom Konzernabschlussprüfer einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Die Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses erfolgt auf konsolidierter Basis in Übereinstimmung mit den von der EU verabschiedeten International Financial Reporting Standards (IFRS) zur Zwischenberichterstattung (IAS 34 – Zwischenberichterstattung). Ergänzend wurden die Vorschriften des Deutschen Rechnungslegung Standard Nr. 16 (DRS 16 – Zwischenberichterstattung) berücksichtigt.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben für den Halbjahresfinanzbericht basieren auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2009 zugrunde lagen. Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2009 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss nach IAS 34 darstellt.

Konsolidierungskreis und Unternehmenserwerbe des Berichtszeitraums

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2010 sind neben der TAG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, bei denen der TAG direkt oder indirekt die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschaft zustehen. Soweit Anteile an Tochterunternehmen aus Konzernsicht von untergeordneter Bedeutung sind, werden sie nach IAS 39 als zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte bilanziert.

Mit Wirkung zum 31. Mai 2010 wurden die Gesellschaftsanteile an der DESIGN Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG und der DESIGN Bau BV Hamburg Verwaltungs GmbH, die bis zu diesem Zeitpunkt im Wege der Quotenkonsolidierung einbezogen wurden, veräußert. Aus der Endkonsolidierung der Anteile entstand ein Verlust von TEUR 745, der unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen wird.

Im ersten Halbjahr 2010 wurden weitere 0,92 Prozent der Aktien der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg, (Bau-Verein AG) für TEUR 753 erworben. Der Anteilserwerb wurde erfolgsneutral als Unternehmenserwerb ohne Statuswechsel innerhalb des Konzerneigenkapitals bilanziert.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2010 wurden alle Gesellschaftsanteile an der Ostara Alpha S.à r.l. (nunmehr firmierend als „TAG Nordimmobilien S.à r.l.“) mit Sitz in Luxemburg gegen Ausgabe von 2.418.182 Stück Aktien und einen Barkaufpreis erworben. Der beizulegende Zeitwert der übertragenen Gegenleistung (Anschaffungskosten) belief sich auf rund TEUR 14.700. Die von der TAG ausgegebenen Aktien wurden in diesem Zusammenhang mit dem Börsenkurs zum Erwerbszeitpunkt angesetzt. Wesentlicher Vermögenswert dieser Gesellschaft ist ein überwiegend in Berlin gelegenes Portfolio von Wohnimmobilien mit einem Gesamtwert von rund TEUR 47.500. Wesentliche Verbindlichkeiten wurden in Form von Bankkrediten mit einem beizulegenden Zeitwert von rund TEUR 26.100 sowie in Form latenter Steuern von rund TEUR 2.400 erworben. Aus der Gegenüberstellung des erworbenen Nettozeitwertvermögens mit den Anschaffungskosten ergab sich ein unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesener Gewinn von rund TEUR 4.200. Seit dem Erwerbszeitpunkt erzielte die TAG Nordimmobilien S.à r.l. Umsatzerlöse von TEUR 1.322 und ein Periodenergebnis von TEUR 55.

Weiterhin erwarb die TAG mit Wirkung zum 31. Mai 2010 alle Aktien der Francono Advisory AG, Frankfurt am Main (zukünftig firmierend als „TAG Sachsenimmobilien GmbH, Hamburg“) zu einem Barkaufpreis. Der beizulegende Zeitwert der übertragenen Gegenleistung (Anschaffungskosten) belief sich auf rund TEUR 4.500. Wesentlicher Vermögenswert dieser Gesellschaft ist ein in den neuen Bundesländern gelegenes Portfolio von Wohnimmobilien mit einem Gesamtwert von rund TEUR 18.000. Wesentliche Verbindlichkeiten wurden in Form von Bankkrediten mit einem beizulegenden Zeitwert von rund TEUR 11.000 sowie in Form von negativen Marktwerten von Zinsswaps von TEUR 1.400 und aus latenten Steuern von rund TEUR 400 erworben. Aus der Gegenüberstellung des erworbenen Nettozeitwertvermögens mit den Anschaffungskosten ergab sich ein unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesener Gewinn von rund TEUR 850. Seit dem Erwerbszeitpunkt erzielte die Francono Advisory AG Umsatzerlöse von TEUR 157 und ein Periodenergebnis von TEUR -16. Wäre der Unternehmenserwerb bereits zum 1. Januar 2010 erfolgt, hätte die Francono Advisory AG voraussichtlich Umsatzerlöse von rund TEUR 1.200 und ein Periodenergebnis von rund TEUR -100 erzielt.

Die Unternehmenserwerbe dienen dem weiteren Ausbau des Wohnimmobilienportfolios der TAG. Da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Abschlusses noch nicht alle notwendigen Informationen für die Bilanzierung der Unternehmenserwerbe vorliegen, sind die genannten Gewinne, die im Wesentlichen durch positive Verhandlungsergebnisse in Bezug auf die individuelle Kaufpreisgestaltung realisiert werden konnten, als vorläufig anzusehen. Insofern können sich bis zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2010 noch Änderungen ergeben.

Im zweiten Quartal 2010 beteiligt sich die TAG schließlich mit rund 20 Prozent der Stimmrechte an der Estavis AG, Berlin, die zum 30. Juni 2010 als assoziiertes Unternehmen bilanziert wird. Die Anschaffungskosten für diese Aktien von insgesamt rund TEUR 3.500 bestanden in der Einbringung einer Immobilie in die Estavis AG im Wege der Sacheinlage sowie in einer Bar-Komponente. Aus der Gegenüberstellung des erworbenen anteiligen Nettozeitwertvermögens und der Anschaffungskosten ergab sich ein unter den Erträgen aus assoziierten Unternehmen ausgewiesener Gewinn von rund TEUR 3.300. Auch die Bilanzierung des Erwerbs der Aktien an der Estavis AG erfolgte auf Basis vorläufiger Informationen.

Anpassung von Vorjahreszahlen und Änderungen des Ausweises im Vergleich zum Vorjahr

Im Vergleich zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2009 wurden zunächst die bereits im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 beschriebenen Anpassungen von Vorjahreszahlen und Ausweisänderungen vorgenommen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2009 wird an dieser Stelle verwiesen. Zudem wurden im Geschäftsjahr 2009 erstmalig Erstattungen von Mietern für Betriebs- und Nebenkosten mit den Aufwendungen für Vermietung saldiert. Zuvor erfolgte noch ein Ausweis unter den Umsatzerlösen. Zum 30. Juni 2010 betragen diese Erstattungen TEUR 887 (Vj. TEUR 1.239).

Wesentliche Transaktionen und Geschäftsvorfälle der Zwischenberichtsperiode

Im ersten Halbjahr hat die Bau-Verein AG zwei Wohnimmobilienportfolien mit rund 403 Einheiten erworben. Die Objekte zeichnen sich durch attraktive Cash Flows sowie Entwicklungspotenzial aus. Regionaler Schwerpunkt der Portfolien ist Schleswig-Holstein und Berlin. Hierdurch kam es im Bereich der Renditeliegenschaften zu Zugängen von TEUR 17.016. Ferner sind im ersten Halbjahr 2010 bilanzielle Abgänge von Renditeliegenschaften und zum Verkauf bestimmten Grundstücken zu verzeichnen.

Der Zugang bei den Anteilen an assoziierten Unternehmen betrifft die neu erworbenen Aktien der Estavis AG.

Die Erhöhung der anderen finanziellen Vermögenswerte betrifft der Erwerb von 10 Prozent der Aktien der Westgrund AG, Remscheid, zu einem Kaufpreis von TEUR 1.347. Durch die Neubewertung der Wertpapiere mit dem beizulegenden Zeitwert (Börsenkurs) zum Stichtag 30. Juni 2010 wurde eine erfolgsneutrale Aufwertung von TEUR 170 vorgenommen, die unter Berücksichtigung latenter Steuereffekte in einer eigenen Rücklage innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen wird.

Die Erhöhung des gezeichneten Kapitals von TEUR 32.566 um TEUR 2.418 auf TEUR 34.984 resultiert aus einer im ersten Quartal durchgeführten Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage. Gegenstand der Sacheinlage waren alle Gesellschaftsanteile an der TAG Nordimmobilien S.à.r.l.

Die Rücklage „Hedge Accounting“ innerhalb des Eigenkapitals betrifft die Zeitwertbewertung von Zinsderivaten zur Absicherung von Zahlungsströmen langfristiger Immobilienfinanzierungen unter Berücksichtigung der hieraus resultierenden latenten Steuereffekte.

Die aktiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus steuerlichen Verlustvorträgen. Die passiven latenten Steuern sind überwiegend auf die im Vergleich zur Steuerbilanz abweichende Bewertung der Renditeliegenschaften zurückzuführen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten nahezu ausschließlich Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Renditeliegenschaften bzw. mit dem Erwerb und der Entwicklung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke. Finanzierungen bei Renditeliegenschaften werden in der Regel langfristig, Finanzierungen bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken meist kurzfristig vereinbart.

Die sonstigen langfristigen Verpflichtungen beinhalten u.a. den am 14. Mai 2010 erfolgten Zugang einer neuen Wandelanleihe in Höhe von TEUR 30.000. Die bisherige Wandelanleihe von TEUR 12.500 aus dem Vorjahr wurde am 28. Mai 2010 zurück erworben. Hieraus entstand ein Gewinn von TEUR 1.121.

Zur Entwicklung der Umsatzerlöse und des Rohergebnisses wird auf die Segmentberichterstattung verwiesen, die integraler Bestandteil dieser Anhangsangaben ist und aus Gründen der Übersichtlichkeit in einer separaten Tabelle vor den Anhangsangaben dargestellt wird.

Im Segmentbericht werden ab dem Geschäftsjahr 2010 zwei Immobilien unter dem Segment Gewerbe ausgewiesen, die bisher im Segment „Wohnen Berlin“ enthalten waren. Bei diesen Umgliederungen handelt es sich um Anpassungen, die der Nachjustierung der internen Berichtsstrukturen folgen. Der Ausweis erfolgte in der Vergangenheit im Segment „Wohnen Berlin“, da aus Gründen der Wesentlichkeit in Bezug auf das Segmentergebnis in den Reportingprozessen ebenso verfahren wurde.

Durch die Umgliederung kommt es zu einer nachträglichen Verschiebung des Vermögens der genannten Segmente zum Stichtag 31. Dezember 2009 in Höhe von EUR 48,4 Mio. Zudem wurde zum 31. Dezember 2009 eine Umgliederung aus den übrigen Aktivitäten in das Segmentvermögen „Wohnen München“ von EUR 0,3 Mio. vorgenommen.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde im ersten Halbjahr 2010 erweitert, Frau Andrea Mäckler, Hamburg, und Frau Wencke Röckendorf, Hamburg, wurden als Arbeitnehmervertreterinnen Mitglieder des Aufsichtsrates der TAG.

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode

Bereits im Verlauf des zweiten Quartals 2010 wurde der Erwerb von rund 97 Prozent der Aktien der FranconoWest AG, Düsseldorf, durch die TAG vertraglich vereinbart. Der rechtliche und bilanzielle Erwerb dieser Anteile ist zum 30. Juni 2010 noch nicht erfolgt, hiermit ist im Verlauf des dritten Quartals 2010 zu rechnen.

Wesentliche Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Personen

Mit dem assoziierten Unternehmen Larus Asset Management GmbH, Hamburg, bestanden im Geschäftsjahr Leistungsbeziehungen in Form von Baubetreuungs- und Verwaltungstätigkeiten. Hieraus entstanden im Halbjahr Erträge von TEUR 24 (Vj. TEUR 77) und Aufwendungen von TEUR 651 (Vj. TEUR 336). Darüber hinaus bestehen zum Stichtag mit 2,75 Prozent (Vj. 6 Prozent) p.a. verzinste Darlehensforderungen gegen diese Gesellschaft von TEUR 2.400 (31. Dezember 2009 TEUR 2.400).

Im Berichtszeitraum besteht zwischen der Bau-Verein AG und dem assoziierten Unternehmen GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf GmbH & KG, Hamburg ein laufendes Verrechnungskonto zu Gunsten der Bau-Verein AG von TEUR 202 (Vj. TEUR 202). Die Verzinsung des Verrechnungskontos erfolgt mit 6 Prozent p.a.

Von der Estavis AG, einem aus Sicht der TAG assoziierten Unternehmen, wurden im Berichtszeitraum Immobilien zu einem Kaufpreis von TEUR 10.250 erworben. Aus dem Erwerb bestehen zum Stichtag noch Verbindlichkeiten von TEUR 10.000.

Zum 30. Juni 2010 bestehen Verbindlichkeiten von TEUR 1.531 (31. Dezember 2009 von TEUR 1.484) gegenüber einer Gesellschaft, an der Mitglieder des Aufsichtsrates der TAG beteiligt sind. Die Verbindlichkeiten wurden mit 3 Prozent bis 7,5 Prozent per anno verzinst und wurden nach dem Stichtag getilgt.

Herr Dr. Lutz R. Ristow, der Aufsichtsratsvorsitzende der TAG, erhielt im Berichtszeitraum ein Honorar für zusätzliche Leistungen außerhalb seiner Tätigkeit als Aufsichtsrat von TEUR 9 (Vj. TEUR 4).

Die Banque Havilland S.A., Luxemburg, bei der Herr Dr. Lutz R. Ristow Mitglied des Aufsichtsrates ist, hat der TAG im Dezember 2009 einen Kredit über TEUR 10.000 gewährt. Der Kredit hat eine Laufzeit von drei Jahren, wird mit 5 Prozent p.a. verzinst und ist durch Verpfändung von Anteilen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen besichert.

Die Noerr LLP, München, der das Aufsichtsratsmitglied Herr Prof. Dr. Ronald Frohne nahe steht, erhielt im Berichtszeitraum Honorare für Rechtsberatung in Höhe von TEUR 19 (Vj. TEUR 4).

Die WH Vermögensverwaltungs GmbH, Düsseldorf, die dem Mitglied des Aufsichtsrates Herrn Rolf Hauschildt nahe steht, hat zu Gunsten der TAG unentgeltlich eine ergänzende Sicherheit für einen Bankkredit, der zum Stichtag TEUR 10.489 (Vj. TEUR 15.688) beträgt, gewährt. In erster Linie hat die TAG eigene Sicherheiten für den Kredit zur Verfügung gestellt.

Sonstige Angaben

Die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2009 nicht wesentlich verändert.

Zum 30. Juni 2010 beschäftigte der TAG-Konzern 115 Mitarbeiter gegenüber 119 Mitarbeitern zum 31. Dezember 2009.

Grundlagen der Berichterstattung

Die Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach IFRS erfordert, dass die Vorstände und Geschäftsführer der konsolidierten Gesellschaften Annahmen treffen und Schätzungen vornehmen, welche die bilanzierten Vermögensgegenwerte und Schulden, die Angabe von Eventualverbindlichkeiten am Bilanzstichtag und den Ausweis von Aufwendungen und Erträgen während der Berichtsperioden beeinflussen. Die sich tatsächlich in zukünftigen Perioden einstellenden Beträge können von den

Schätzungen abweichen. Des Weiteren beinhalten der verkürzte Konzernzwischenabschluss und der Konzernzwischenlagebericht Aussagen, bei denen es sich weder um ausgewiesene Finanzergebnisse noch um sonstige historische Informationen handelt. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, aufgrund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunftsgerichteten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängen mit Faktoren zusammen, die die Gesellschaft weder kontrollieren, beeinflussen noch genau einschätzen kann. Dies betrifft z.B. zukünftige Markt- und Konjunkturbedingungen, das Verhalten anderer Marktteilnehmer, die Fähigkeit erworbene Unternehmen erfolgreich zu integrieren und erwartete Synergieeffekte zu realisieren, sowie auch staatliche Steuergesetzgebungsverfahren. Die Leser werden darauf hingewiesen, dass sie kein unangemessenes Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen setzen sollten, die nur zum Zeitpunkt dieser Darstellung Gültigkeit besitzen.

Hamburg, den 9. August 2010

Der Vorstand



Rambachstraße, Hamburg

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht an die TAG Immobilien AG, Hamburg:

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, verkürzter Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangsangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der TAG Immobilien AG, Hamburg, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2010, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichtes nach § 37w WpHG sind, einer

prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattungen, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichtes nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichtes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattungen, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattungen, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Hamburg, den 9. August 2010

Nörenberg • Schröder
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Cronemeyer
Wirtschaftsprüfer

Thiel
Wirtschaftsprüfer



Eichholz, Hamburg

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so

dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, den 9. August 2010

Der Vorstand

Finanzkalender der TAG

10. August	Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts
09. November	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 3. Quartal 2010

Kontakt

TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5
 20457 Hamburg
 Telefon +49 40 380 32 - 300
 Telefax +49 40 380 32 - 390
 info@tag-ag.com
 www.tag-ag.com

Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft

Steckelhörn 5
 20457 Hamburg
 Telefon +49 40 380 32 - 0
 Telefax +49 40 380 32 - 390
 info@bau-verein.de
 www.bau-verein.de

TAG Gewerbe Immobilien- Aktiengesellschaft

Steckelhörn 5
 20457 Hamburg
 Telefon +49 40 380 32 - 400
 Telefax +49 40 380 32 - 411

Der Zwischenbericht liegt auch in englischer Fassung vor.
 Im Zweifelsfall ist die deutsche Fassung maßgeblich.



TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5
20457 Hamburg
Telefon +49 40 380 32 - 300
Telefax +49 40 380 32 - 390
info@tag-ag.com
www.tag-ag.com